



IMMEUBLE DE RAPPORT
L'HÔPITAL (57490)
MOUELL

475 250 €
Prix honoraires inclus

OPPORTUNITÉ INVESTISSEUR
Situé dans un secteur recherché, cet immeuble de rapport composé de 2 bâtiments indépendants offre une rentabilité immédiate avec 100 % des loirs occupés.

7 LOGEMENTS **522 m² SURFACE HABITABLE** **625 m² TERRAIN** **100 % LOUÉ**

COMPOSITION DU BIEN

PREMIER BÂTIMENT – 4 LOGEMENTS	DEUXIÈME BÂTIMENT – 3 LOGEMENTS
F3 64,92 m ² (RDC) 500 € + 10 € charges	F2 50,7 m ² (RDC) 500 € + 10 € charges
F2 91,52 m ² 480 € + 10 € charges	F3 54,30 m ² (RDC) 500 € + 10 € charges
F4 128,15 m ² (1er étage) 500 € + 10 € charges	F2 54,30 m ² (1er étage) 500 € + 10 € charges
F5 118,85 m ² 500 € + 10 € charges	

REVENUS LOCATIFS
Revenu mensuel hors charges 3 620 €
Revenu annuel hors charges 43 440 €

RENTABILITÉ BRUTE (honoraires agence compris) **9,24 %**

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
DPE C 159 kWh/m²an
GES C 27 kg CO₂/m²an

LES AVANTAGES DE L'INVESTISSEMENT
☒ Immeuble entièrement loué
☒ Aucun travaux prévus à priori
☒ 2 bâtiments indépendants
☒ Gestion facilitée / éventuelle possible à la découpe
☒ Appartements F2 à F5 – usage locatif mixte
☒ Bon état général
☒ Revenus immédiats et sécurisés

INFORMATIONS FINANCIÈRES
Prix honoraires inclus 475 250 €
Honoraires 4,5 % TTC à la charge de l'acquéreur
Prix hors honoraires 450 000 €

CONTACTEZ-NOUS
06 66 29 80 15
contact@b-homeimmo.lu
www.b-homeimmo.lu
25 Rue de l'Église, Luxembourg

UN PLACEMENT SÉCURISÉ
Un bien idéal pour un investisseur à la recherche d'un placement sécurisé avec rendements immédiats.
Prix potentiel de valorisation grâce à la vente à la découpe.



DESCRIPTION DU BIEN

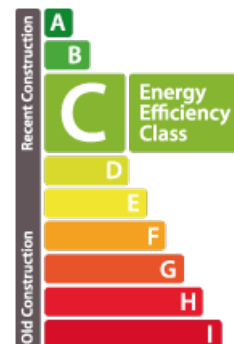
Immeuble de rapport – Investissement locatif clé en main – L'Hôpital (57)B-Home Immobilier vous présente une belle opportunité d'investissement avec cet immeuble de rapport composé de deux bâtiments indépendants, édifié sur un terrain de 625 m².Entièrement loué, cet ensemble immobilier comprend 7 appartements (du F2 au F5) et génère des revenus locatifs immédiats, sans vacance.Caractéristiques- 7 appartements entièrement loués- 2 bâtiments indépendants- Terrain de 625 m²- Cuisines équipées dans tous les logements- Chauffage individuel (gaz et électrique selon les bâtiments)- Garages, caves, balcons, terrasse et box extérieurs selon les logementsRevenus locatifs- Loyers mensuels hors charges : 3 620 €- Revenus annuels : 43 440 €- Rentabilité brute : 9,24 % (honoraires d'agence inclus)Les points forts?? Revenus locatifs sécurisés dès l'acquisition?? Immeuble en bon état général?? Aucun travaux majeurs à prévoir?? Typologie diversifiée (F2 à F5), idéale pour limiter le risque locatif?? Po...

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -
Nb. de chambre(s) : 12
Surface : 522m²
Nb. de sdb : 7
Cuisine équipée : Non

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

Classe de performance énergétique



Classe d'émissions de CO2



✓ **B-Home Immobilier**

📍 **35, route de Kayl L-3514**
📞 **+352 661 359 339**
✉ **contact@b-homeimmo.lu**
🌐 **https://www.b-homeimmo.lu/detail-513**